



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 522 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 000	612 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>612 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		619 642	414 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 449</b>	<b>445 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 449</b>	<b>166 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 598	7 366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 598</b>	<b>7 366</b>
Annen finanskostnad		120 925	105 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 925</b>	<b>105 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 327</b>	<b>-98 028</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 776	68 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 827 080	2 827 080
Sum varige driftsmidler		2 827 080	2 827 080
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		2 848 802	2 845 546
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 109	543 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 109	543 487
Sum omløpsmidler		389 109	543 487
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 237 911</b>	<b>3 389 033</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 176 395	1 290 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 176 395</b>	<b>1 290 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 177 595</b>	<b>1 291 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 921 489	1 963 376
Øvrig langsiktig gjeld		122 568	120 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 044 057</b>	<b>2 083 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 044 057</b>	<b>2 083 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		651	13 650
Leverandørgjeld		15 608	625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 259</b>	<b>14 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 060 316</b>	<b>2 097 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 237 911</b>	<b>3 389 033</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542585

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 522 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 952 522 957  
MYREN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 000	612 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>612 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		619 642	414 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 449</b>	<b>445 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 449</b>	<b>166 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 598	7 366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 598</b>	<b>7 366</b>
Annen finanskostnad		120 925	105 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 925</b>	<b>105 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 327</b>	<b>-98 028</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 776	68 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>



Organisasjonsnr: 952 522 957  
MYREN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 827 080	2 827 080
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		2 848 802	2 845 546
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 109	543 487
Sum omløpsmidler		389 109	543 487
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 237 911</b>	<b>3 389 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		1 176 395	1 290 171



Sum opptjent egenkapital	1 176 395	1 290 171
Sum egenkapital	1 177 595	1 291 371
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 921 489	1 963 376
Øvrig langsiktig gjeld	122 568	120 011
Sum annen langsiktig gjeld	2 044 057	2 083 387
Sum langsiktig gjeld	2 044 057	2 083 387
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	651	13 650
Leverandørgjeld	15 608	625
Sum kortsiktig gjeld	16 259	14 275
Sum gjeld	2 060 316	2 097 662
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 237 911</b>	<b>3 389 033</b>



Organisasjonsnr: 952 522 957  
MYREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3534

MYREN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i MYREN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

22. mai 2025 kl. 18:00, Hos Sture Solvang, Myråsveien 9.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i MYREN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Sture Solvang er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling  
Joachim Wisbech fra OBOS fører protokollen og protokollvitner velges på møtet

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av oppspart egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. Revisjonsberetning for Myren Borettslag - 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 27 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 27 000,-

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Flemming Jensen
- Høgne Humberset

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Even Baumann
- Maren Eldevik

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Sture Solvang

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Høgne Humberset



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID

Følgende arbeider er utført av Øyvind B. Myhrer: (unntatt vanninntrenging).25.01.

Staket opp sluk i nr 11

28.01. Staket suk en gang til. Nr 11

22.03. Reparert trapp hos Maren i nr 7.

19,04. Tett sluk igjen i nr 11.

Justert dørpumpe i nr 9.

21.05. Skiftet omramming på vindu og reparert ringeklokke.

07.06. Faktura fra Sarpsborg EI - installasjon.18.10. Montert nye røykvarslere i nr 7,9 og 11.

27,11. Skiftet omramming på vindu og dør hos Flemming i nr 11.

20.12. Skiftet terrassedør til Vigdis i nr 7.

September:

vanninntrenging i kjeller Myråsveien 7, under Hilde Magnussens leilighet. Rapporten fra Recover om at det har vært fukt i kjelleren etter forrige oversvømmelse stemmer ikke. Kjelleren har vært knusktørr helt til det kom styrtregn. Vi nådde dessverre ikke frem med vår klage hos forsikringsselskapet. Borettslaget har sørget for infrastruktur/installasjon av uttak for elbillading. I den forbindelse ble det att opp rammelån som det ikke ble nødvendig å aktivere fordi vi mottok større offentlig tilskudd enn forventet. Vi brukte derfor av egne midler.

Infrastruktur ved installasjon av 12 ladepunkter hvorav 2 ladepunkter er i bruk i dag.

Storm Elektro 393 434 kr

Norgesnett AS 26 374 kr

Offentlig tilskudd-289 218 kr

Netto utgift betalt av borettslagets egne midler. 130 590 kr



Til generalforsamlingen i Myren Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myren Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Revisjonsberetning for Myren Borettslag - 2024.pdf



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 5. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



**MYREN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>529 212</b>	<b>505 490</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-113 776	68 874
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-41 887	-44 761
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-156 362</b>	<b>23 722</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>372 850</b>	<b>529 212</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		389 109	543 487
Kortsiktig gjeld		-16 259	-14 275
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>372 850</b>	<b>529 212</b>



**MYREN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	648 000	612 000	612 000	720 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>648 000</b>	<b>612 000</b>	<b>612 000</b>	<b>720 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 807	-3 807	-3 807	-4 000
Styrehonorar	4	-27 000	-27 000	-27 000	-27 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-45 730	-43 430	-46 036	-48 000
Konsulenthonorar	6	-1 455	0	0	0
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-203 756	-41 085	-52 500	-53 000
Forsikringer		-70 208	-53 460	-58 806	-71 000
Kommunale avgifter	8	-151 299	-128 992	-139 347	-176 000
Energi/fyring		-11 429	-9 748	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 896	-58 428	-61 800	-64 000
Andre driftskostnader	9	-67 843	-71 123	-81 205	-84 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-650 449</b>	<b>-445 098</b>	<b>-492 901</b>	<b>-549 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 449</b>	<b>166 902</b>	<b>119 099</b>	<b>171 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 598	7 366	0	0
Finanskostnader	11	-120 925	-105 394	-127 000	-127 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-111 327</b>	<b>-98 028</b>	<b>-127 000</b>	<b>-127 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-113 776</b>	<b>68 874</b>	<b>-7 901</b>	<b>44 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	68 874		
Fra opptjent egenkapital		-113 776	0		



MYREN BORETTSLAG  
ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 772 321	2 772 321
Tomt		54 759	54 759
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 848 802</b>	<b>2 845 546</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		170 551	332 552
Sparekonto OBOS-banken		218 558	210 935
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>389 109</b>	<b>543 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 237 911</b>	<b>3 389 033</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 176 395	1 290 171
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 177 595</b>	<b>1 291 371</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 921 489	1 963 376
Borettsinnskudd	14	102 000	102 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	20 568	18 011
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 044 057</b>	<b>2 083 387</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 608	625
Påløpte renter		651	10 430
Påløpte avdrag		0	3 220
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 259</b>	<b>14 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 237 911</b>	<b>3 389 033</b>
Pantstillelse	16	2 202 000	2 202 000
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 08.04.2025			
Styret i Myren Borettslag			
Sture Solvang	Tommy Antonsen	Hogne Humberset	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	648 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>648 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 807
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 807</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 27 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning styremøte for kr 135, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 455</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Storm Elektro - Infrastruktur elbil	-393 434
Norgesnett AS - Infrastruktur elbil	-26 374
Offentlige tilskudd - Infrastruktur elbil	289 218
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-130 590</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-29 137
Drift/vedlikehold VVS	-23 568
Drift/vedlikehold elektro	-6 162
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 538
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 763
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-203 756</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 440
Kommunale avgifter	-125 859
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-151 299</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-35 805
Snørydding	-28 688
Andre fremmede tjenester	-165
Trykksaker	-758
Andre kostnader tillitsvalgte	-135
Andre kontorkostnader	-231
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-67 843</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 276
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 322
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 598</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-120 925
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-120 925</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1964	481 770
Rehabilitering	1 619 389
Rehabilitering 2001	671 162
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 772 321</b>

Tomten ble kjøpt i 1964, asfaltering av gårds plass 2009, kr. 46 945.

Solgt 69 m2 tomt i 2019.

Gnr.735/bnr.97 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Bolikreditt (tidl. OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 100 000
Nedbetalt tidligere	136 624
Nedbetalt i år	41 887
	-1 921 489

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 921 489**

**NOTE: 14****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964 -102 000

**SUM BORETTSSINNSKUDD -102 000**

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -20 568

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -20 568**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	102 000
Pantelån	1 921 489
<b>TOTALT</b>	<b>2 023 489</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 772 321
Tomt	54 759
<b>TOTALT</b>	<b>2 827 080</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 3534 Selskapsnavn: MYREN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.